

a.o. Generalversammlung der Baugenossenschaft mehr als wohnen

Montag, 23. November 2015, 19:30 Uhr im Landhuus Seebach, 8050 Zürich

Leitung: Peter Schmid, Präsident

Stimmberechtigte: 159

Teilnehmer/innen: 159

1. Begrüssung

Der Präsident begrüsst alle Anwesenden. Er stellt fest, dass diese Generalversammlung (GV) ordnungsgemäss innerhalb der statutarischen Fristen zu Stande gekommen ist.

Der Präsident stellt die neue Geschäftsführerin Hunziker Areal, Andrea Krstovic, vor.

2. Stimmzähler

Maria Schumacher, Marcel Lorentz, Sandro Putzi und Anna Haller werden als Stimmzähler vorgeschlagen. Für die Leitung des Wahlbüros wird Anna Haller vorgeschlagen.

Die Stimmzähler und die Leiterin Wahlbüro werden einstimmig gewählt

3. Reglement Allmendkommission

Der Präsident stellt das mit der Einladung zugestellte Reglement detailliert vor und erklärt die Aufgaben und Verantwortlichkeiten der Allmendkommission sowie das Rekursrecht der Quartiergruppen an die GV.

Die Finanzierung des Allmendkommissionsbudgets erfolgt aus dem Solidaritäts- und Genossenschaftsfonds. Das Budget wird jährlich durch die GV bewilligt.

Die Kommission soll bewusst klein gehalten werden, um flexibler agieren zu können. Die Voraussetzung für die fünf Mitglieder der Kommission sind: sie müssen hier wohnen oder arbeiten und dürfen keine VS Mitglied sein. Die Amtsdauer ist auf 3 Jahre angesetzt und eine Wiederwahl ist möglich. Eine massvolle Entschädigung ist vorgesehen. Über die Höhe wird nach einem Antrag der Kommission der Vorstand entscheiden.

Auf die verschiedenen Fragen aus der Versammlung erfolgen zusammengefasst folgende Antworten des Präsidenten:

- Die Baugenossenschaft ist parteipolitisch und religiös neutral. Das muss auch von der Allmendkommission berücksichtigt werden.
- Da das Organ Allmendkommission ganz neu ist, muss sie sich zuerst in ihrer Arbeit einfinden sowie Konzepte und Strategien für ihre Arbeit entwickeln.

Da keine weiteren Fragen gestellt werden, stellt der Präsident den Antrag auf Annahme des Reglements.

Das Reglement wird von der GV mit einer Gegenstimme und einer Enthaltung genehmigt

4. Wahl der Kommission

Der Präsident fragt die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter, ob sich noch jemand zur Wahl stellen will. Es erfolgen keine weiteren Kandidaturen.

Christian Buck, Lisa Diggelmann, Marc Schaffer, Jens Schmidt und Rahel Sprecher, die bereits mit der Einladung sich als Kommissionsmitglieder zur Wahl stellen, präsentieren sich der GV nochmals kurz persönlich.

Da es sich um eine a.o. GV handelt und die die ordentliche Wahldauer drei Jahre beträgt, schlägt der Präsident vor, dass die erste Wahlperiode bis zur ordentlichen GV 2018 dauern soll. Die Kommission soll ihre Arbeit zudem per 01.01.2016 aufnehmen. Es stellt fest, dass für die Wahl das absolute Mehr gilt und es somit 80 Ja-Stimmen braucht. Zudem schlägt er eine Wahl in Globo vor. Aus der Versammlung wird kein Antrag auf Einzelwahl gestellt.

Christian Buck, Lisa Diggelmann, Marc Schaffer, Jens Schmidt und Rahel Sprecher werden einstimmig von der GV in die Allmendkommission gewählt. Der Präsident dankt für deren Bereitschaft, sich für die Genossenschaft zu engagieren und wünscht ihnen im Namen der GV dafür alles Gute.

5. Finanzielle Mittel

Das Budget von CHF 80'000 ist eine Annahme/Vermutung für die erste Periode, da Erfahrungswerte fehlen. Die Allmendkommission hat das Recht, an der ordentlichen GV einen Antrag auf Erhöhung des Budgets zu stellen, falls dies notwendig sein sollte.

Der Präsident stellt den Antrag auf Vergabe eines Budgets an die Allmendkommission von CHF 80'000 aus dem Solidaritäts- und Genossenschaftsfonds.

Der Antrag wird einstimmig genehmigt

6. Mitteilungen

Projekt Aussenraum (Frühjahr 2016)

- Anpassung des Verkehrsregimes ist für den Frühling 2016 geplant mit Parkplatzaufhebungen im Innenbereich Hunziker Areal und neuen Parkplätzen an der Hagenholzstrasse.
- Eine Spiel- und Begegnungszone (Tempo 20) soll entstehen. Das Gesuch ist eingereicht worden.
- Das Nebengebäude an der Genossenschaftsstrasse 20 muss teilweise rückgebaut werden, für die Werkstatt wird ein neuer Standort gesucht.
- Zur Parksituation an der Hagenholzstrasse 108 informiert Andreas Hofer, dass wir keine provisorische Parkplätze einzeichnen dürfen aufgrund der Parkplatzverordnung der Stadt Zürich.
- Um die Situation mit den besetzten Besucherparkplätzen regeln zu können, brauchen es eine richterliche Verfügung des Parkverbotes. Diese ist noch ausstehend und sollte auch im Frühling bereit sein.
- Haus N (Nr. 14) wurde aus Nachhaltigkeitsüberlegung noch nicht geplant und gebaut. Es handelt sich um eine Reservefläche für maw.

Heizung und Warmwasser

- Andreas Hofer erklärt das Prinzip der Heizung und der angestrebten Leistung von 21 – 22° C
- Das auf dem Hunziker Areal verwendete Lüftungssystem ist nicht neu. Es wurde schon in ganz Europa eingesetzt und hat sehr gute Resultate vorzuweisen.
- Die Dolder Wärmetechnik AG trägt die Verantwortung für dieses System.
- Um das ganze System korrekt einstellen zu können werden alle Bewohnerinnen und Bewohner nochmals gebeten, keine Lüftungsschlitze abzukleben.
- Weitere Justierungen werden vorgenommen und den Bewohnerinnen und Bewohnern kommuniziert.

Mietzins und Anteilkapital

- Die Mieten wurden provisorisch festgelegt.
- Als Baugenossenschaft untersteht mehr als wohnen dem Mietzinsreglement der Stadt Zürich und nicht dem Mietgesetz. Somit können die definitiven Mietzinsberechnungen erst erstellt werden, wenn der Gebäudeversicherungswert und die Bauabrechnung vorliegen.
- Die Generalversammlung im nächsten Jahr bestimmt die Verzinsung des Anteilkapitals. Der Vorstand ist jedoch der Meinung, dass für das Jahr 2015 noch auf eine Verzinsung verzichtet werden sollte.

Das hat zwei Gründe:

1. ein grosser administrativer Aufwand, weil die meisten BewohnerInnen im Verlauf des Jahres 2015 eingezogen sind und wir die Abrechnungen noch nicht automatisiert haben. Zudem wurde ein Teil des Anteilkapitals auch in Raten bezahlt.
2. dem gegenüber ist vorgesehen, dass das Anteilkapital zu einem Zinssatz zu verzinsen ist, der 1% unter dem Referenzsatz liegt. Der Zins wäre somit für das letzte Jahr relativ gering. Der Vorstand wird deshalb der GV beantragen für 2015 noch keinen Zins auszubezahlen und ab 2016 von einem Zins von 1% unter dem Referenzzins auszugehen, was dann so budgetiert würde.

Der Präsident fragt, ob es noch weitere Wortmeldungen zu diesen Themen gibt. Das ist nicht der Fall und deshalb wird noch auf verschiedene Themen zu Quartiergruppen und Veranstaltungen eingegangen.

Infos & Veranstaltungen

- Saunabesucher werden gebeten, fair zu sein und ein eigenes Abo zu lösen.
- Die Mobilitätsstation ist eröffnet und wird über die Réception verwaltet.
- Die Eröffnung der Ausstellung mehr als wohnen und Buchvernissage ist am 08.12.
- meh als gmües informiert über den Start der Gärtnerei am 21.12. Es sind bereits 125 Personen Mitglied (Mehrheitlich Personen von mehr als wohnen) Alle sind herzlich eingeladen Mitglied zu werden.
- QG Tauschhalle: am 5.12. wird die Tauschhalle ins Haus C gezügelt und die offizielle Eröffnung ist anfangs Januar.
- Für die Aussenraum Partizipationsveranstaltung ist es wichtig, dass die Einbringung von Themen frühzeitig stattfindet. Anna Haller ist hier anzuschreiben.
- Die QG Werkstatt will den Bedarf optimieren und es gibt eine Umfrage im Newsletter. Alle sollen bitte mitmachen.
- QG Cinema jeweils am Donnerstag. Alle sind herzlich eingeladen.

Die Anwesenden werden darauf hingewiesen, dass diverse Themen wie interkulturelle Treffen, Hunzikerfest, etc. auf dem Hunzikernetz aufgeschaltet sind.

Weitere Infos zu den QG werden an der Garderobe verteilt. Dort sind die jeweiligen Vertreterinnen und Vertreter anzutreffen.

Der Präsident bedankt sich bei allen Anwesenden für ihre Teilnahme. Er erinnert an die ordentliche GV im Juni 2016 und schliesst damit die Generalversammlung.

Ende der GV: 21.30 Uhr

Petra Roth, Protokoll:

Peter Schmid, Präsident:

